

《2024 年剑河县城镇土地级别与基准地价更新成果》

验收意见

2023 年 11 月 9 日，贵州省自然资源厅组织召开了 2024 年剑河县城镇土地定级及基准地价成果验收会。验收专家组在认真阅读《2024 年剑河县城镇土地级别及基准地价更新技术报告》、《2024 年剑河县城镇土地级别及基准地价更新实施细则》、基准地价图等成果及现场听取三赢土地房地产评估咨询股份有限公司、剑河县自然资源局关于 2024 年剑河县城镇土地级别及基准地价更新工作汇报的基础上，结合现场质疑、答疑情况，经充分酝酿讨论，形成以下验收意见：

1、2024 年剑河县城镇土地级别及基准地价更新工作中，领导重视、部门配合、组织严密、工作程序规范、有关措施得力。

2、工作范围

（1）中心城区

东至玉凯高速公路温泉隧道，南至玉凯高速公路、下岩寨村，西至第二高级中学以西约 650 米，北至温泉小镇以北。定级范围总面积为 2511.36 公顷。

（2）乡镇

包括柳川镇、久仰镇、岑松镇（包含屯州工业园区）、观么镇、太拥镇、南哨镇、南寨镇、南加镇、敏洞乡、礅溪镇、南明镇等 11 个乡镇，以及仰阿莎街道和革东镇除纳入中心城区定级范围以外的区域进行乡镇分类。

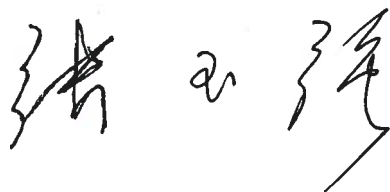
3、2024 年剑河县城镇土地级别及基准地价更新工作符合《城镇土地分等定级规程》、《城镇土地估价规程》等技术规程及国家、地方的相关政策规定。理论依据充分，技术路线正确，报告应用的有关理论、原则正确，样点选取合理，基础资料充分，相关数据能满足工作需要。

4、土地级别调整中选取的土地级别调整与级别划分指标恰当，技术手段与技术方法得当，各定级因素计算正确。级别的划分符合剑河县区域经济发展及土地利用实际。

5、基准地价更新中以土地级别为基础，利用土地出让、土地转让、房地产开发、房地产租赁、二手房交易、农用地征收开发等资料，运用土地估价相关方法和模型测算和更新基准地价。准备工作充分，估价程序合理，基准地价内涵明确，基准条件设定恰当，分类体系合理，表达方式正确；相关指标获取依据充分，估价方法正确，技术手段恰当，地价计算正确，修正体系完备，图件完整。估价结果及修正体系符合剑河县土地利用实际。

综上所述，2024 年剑河县城镇土地级别及基准地价更新以市场调查为基础，采用适当的技术手段进行土地级别划分和各级别土地基准地价的测算。整个工作目标明确、组织得力、基础工作扎实、项目成果规范，符合有关规程要求和国家及省、市有关政策规定，成果符合当地实际，具有实用价值。经专家组表决，同意通过验收。

验收组组长：



《2024 年剑河县城镇土地级别及基准地价更新》成果验收组

2024 年 4 月 8 日